

4. Biológiai aktivitásérték számítás

Hatályos állapot			Tervezett állapot		
Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték
Lf					
27,36	2,4	65,664	37,06	2,4	88,944
Lk					
0,95	1,2	1,14	0	1,2	0
Vt					
0,52	0,5	0,26	0,44	0,5	0,22
Ma					
98,6	3,7	364,82	0	3,7	0
Ev					
2,66	9	23,94	0,52	9	4,68
Ek					
0,36	9	3,24	6,32	9	56,88
Gksz					
16,1	0,4	6,44	23	0,4	9,2
Kbid					
0	6	0	77,2	6	463,2
Zkk, Zkp					
1,24	6	7,44	3,92	6	23,52
Tk					
3,2	8	25,6	0	8	0
V					
0,71	6	4,26	0,5	6	3
KÖu					
4,57	0,6	2,742	5,51	0,6	3,306
Telken belüli 3 szintű növényzet					
1,32	7	9,24	3,66	7	25,62
Összes:		514,786			678,57

A biológiai aktivitás értéke növekszik a módosítások után.



Vámoszabadi

Településrendezési eszközök módosítása

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Vámoszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozat tervezete

TSZT

Szerkezeti terv

M = 1: 10 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Vámoszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelet tervezete

SZT-1/M

Külterületi szabályozási terv

M = 1: 10 000

SZT-2/M

Belterületi szabályozási terv

M = 1: 2 500

SZT-3/M

Belterületi szabályozási terv

M = 1: 2 500

SZT-4/M

Belterületi szabályozási terv

M = 1: 2 500

Vámosszabadi Község képviselő-testületének ../2021.(.....) sz. kt. határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az Étv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 6/A. § (3) bekezdése értelmében a település képviselőtestülete a település közigazgatási területére vonatkozóan az Vámosszabadi Község képviselő-testülete 175/2019. (XI. 30.) számú határozatával jóváhagyott szerkezeti tervét a TSZT rajzszámú, 20040 munkaszámú terv szerint az alábbiakban módosítja:

A 06/5 hrsz-on lévő falusias lakóterületi fejlesztés egy része visszamódosul véderdővé. A 06/4 és a 06/3 hrsz-ú véderdő terület egy részére falusias lakóterületi fejlesztés lett feljelölve. Az itt található feltáró út nyomvonala is változik, valamint a lakóterületi fejlesztésbe betervezésre került egy zöld közkert.

A 343, 342/2, 342/1, 341/2, 341/1, 340/4, 340/3, 340/1, 339 hrsz-ú kisvárosias lakóterületek falusias lakóterületre módosulnak. Az itt található zöld közkert határa és a vízgazdálkodási terület határa dél felé tolódik. Tehát vízgazdálkodási területből lett falusias lakóterület, és zöld közkert.

A Levendula utca és a Rozmaring utca gyalogútjai törlődnek. Ennél a közlekedési és közmű területe falusias lakóterületté módosult. A gyalogos hidakhoz gyalogút nyomvonal lett berajzolva.

A 177/3, 177/2, 177/1, 177/4, 179/1, 176, 175, 174, 173, 167/2, 167/1, 166 és az 165 hrsz-ú falusias lakóterület tömbfeltárása. Itt falusias lakóterületből lett a kiszabályozás helyén közlekedési és közmű terület, és zöld közkert.

A 211/5, 209/1, 208, 193/5, 195/3, 196, 195/2, 195/1, 197, 198/2, 198/1, 199, 200, 204, 206, 214/14 hrsz-ú falusias lakóterületek tömbfeltárása áttervezésre került. Itt falusias lakóterületi részek kerültek közlekedési és közműterületi felhasználásba, és fordítva.

A templom melletti zöldterület zöld közkertté módosul településközponti vegyes területből. A 98/1 hrsz-ú terület egy része közlekedési és közműterületté módosul, a 80 hrsz-ú közlekedési és közmű terület egy része, a 98/2 és a 98/1 hrsz-ú falusias lakóterület egy része településközponti vegyes területté módosul.

A 52/1, 52/2, 57/2, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67/1, 70, 79, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 63 hrsz-ú falusias lakóterületekről lekerül a tömbfeltárás kiszabályozása. Itt a közlekedési és közmű területekből ismét falusias lakóterület lesz.

A 0160/54, 0160/55, 0160/56, 0160/19, 0168/3, 0168/4, 0168/10, 0168/11, 0168/12, 0168/15, 0168/16, 0168/17 hrsz-ú mezőgazdasági területek egy része falusias és kisvárosias lakóterület, egy része közlekedési és közmű, egy része pedig zöld közkertté módosul. Ezzel párhuzamosan a 0256/4, 0256/5, 0256/6, 0256/7, 0256/8, 0256/9, 0256/36, 0256/38, 0256/99, 0256/100, 0256/101, 0256/102, 0256/103, 0256/42, 0256/44, 0256/46, 0256/49, 0256/52 hrsz-ú területen feltüntetett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület visszamódosul általános mezőgazdasági területté.

A belterület nyugati részén található 024/3 hrsz-ú véderdő terület közjóléti erdővé módosul. Itt építési hely került feljelölésre.

A belterület nyugati oldalánál található M14-es út gazdasági területi csomópontjánál található 059/95, 059/96, 059/3, 059/4, 059/5, 059/6, 059/7 hrsz-ú kereskedelmi gazdasági területek a tőlük délre található árokig kibővülnek.

A külterület észak-keleti oldalánál található 0331/17 hrsz-ú természet közeli terület közjóléti erdővé módosul.

A déli lakóterületi fejlesztés egy része áttervezésre került. Az 548, (551/1) és az 551/2 területek (Lf) megközelítése más irányból lett betervezve a tervlapokon.

A déli lakóterületi fejlesztések 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 0170/5 hrsz-re vonatkozó tömbfeltárási kiszabályozás lekerül a tervlapokról.

E határozat melléklete a TSZT rajzszámú, 20040 munkaszámú „Szerkezeti terv” megnevezésű tervlap.

.....
polgármester

.....
jegyző

Vámosszabadi, 2021.....

TERVEZET

Vámosszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2021 (....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vámosszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-2/M, munkaszám: 20040
- b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-3/M, munkaszám: 20040
- c) 3. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): 14 sz. út menti terület szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-4/M, munkaszám: 20040
- d) 4. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-1/M, munkaszám: 20040

2. § Vámosszabadi Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-2/M, munkaszám: 20040
- b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-3/M, munkaszám: 20040
- c) 3. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): 14 sz. út menti terület szabályozási tervlap: méretarány 1:2 500, tervszám: SZT-4/M, munkaszám: 20040
- d) 4. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): Külterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:10 000, tervszám: SZT-1/M, munkaszám: 20040”

3. § Vámosszabadi Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) közlekedési és közműterület (KÖu)
- b) közlekedési és közműterületen belüli parkoló terület (KÖu p)

b) zöldterület	közpark (Zkp) közkert (Zkk) közlekedési és közmű területen belüli zöldterület
c) erdőterület:	védelmi erdő (Ev) gazdasági erdő (Eg) közjóléti erdő (Ek)
d) mezőgazdasági terület:	általános (Má) kertes (Mk)
e) vízgazdálkodási terület (V)	
f) különleges terület:	bánya terület (Kbb) sportterületek (Kbsp)”

4. § A R. 11. § (15) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(15) Az övezeten belül szabályozott telken belüli védőfásítás területén épület nem építhető. Az építési telkeken a kötelező telken belüli védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható. Telken belüli védőfásításban parkoló kialakítható. A telken belüli védőfásítást háromszintű (gyep és minimum 40 db cserje/150 m² és minimum 1 db nagy lombkoronájú, kétszer iskolázott fa/150 m²) növényzettel kell megoldani. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet. A telepítésre javasolt fafajok listáját a TKR 8. számú melléklete tartalmazza.”

5. § A R. 11. § (20) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(20) A közforgalom számára megnyitott magánút minimum 12,0 m. A közforgalom elől elzárt magánút szélessége lehet kevesebb, de minimum 5 m, amennyiben csak 2 ingatlan megközelítésére szolgál. Magánút maximum 8 építési telek kiszolgálásáig alakítható ki, az utak végére forduló kialakítása kötelező.”

6. § A R. 13. §-a kibővül a (26)-os bekezdéssel:

„(26) Az Lk-1 és Lk-2 építési övezetében maximum 15 lakóegység alakítható ki.”

7. § A R. 22. § (10) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(10) Új kialakítású utcák esetén minimum egyoldali (kétszer iskolázott) fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.”

8. § A R. 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(2) Az erdőterület a területfelhasználási célja szerint lehet:
védelmi erdő (Ev)
gazdasági erdő (Eg)
közjóléti erdő (Ek)

9. § A R. erdőterület övezeti előírásai kibővül az alábbi paragrafussal:

„28. § (A) A közjóléti erdő területe oktatási, turisztikai, gyógy és sporttevékenységek célját szolgálja. Csak a terület funkciójához szorosan kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el, maximum 5 %-os beépítés mellett.”

10. § A R. 27. § helyébe a következő rész lép:

„Védelmi erdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál, rajta épület nem létesíthető kivéve, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.”

11. § A R. 29. § (4) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(7) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és –tárolás építményei, valamint a működéshez szükséges karbantartó és segédüzemi létesítmények valamint lakóépületek helyezhetők el.”

12. § A R. 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(7) A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő (kétszer iskolázott) fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.”

13. § A R. 29. § (14) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(14) Birtokközpont beépített területrésznének határán zöldsáv, legalább kétsoros (kétszer iskolázott) fasor telepítendő. A birtokközpont építési engedélyezési tervének a birtokközpont kialakítására vonatkozó kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.”

14. § A R. 11. §-a kibővül a (24)-es bekezdéssel:

„(24) A lakóterület fejlesztésre szánt 1200 m² feletti telkeken, illetve a lakóterület fejlesztési területeken a tömbfeltárások végén, a fordulóval határos telkeken, 1200 m² alatti telken is lehet ikerházas beépítés. Más területeken az ikerházas beépítés nem megengedett.”

15. § A R. 11. §-a kibővül a (25)-ös bekezdéssel:

„(25) A kialakított személygépkocsi parkolók minimális mérete:

- Merőleges beállású parkolók esetén: 2,50 x 5,00 m
- Párhuzamos beállású parkolók esetén: 2,50 x 5,50 m.”

Záró rendelkezések

16. §. (1) *Jelen rendeletet a folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.*

(2) *E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépéstől számított 3. napon hatályát veszti.*

Vámosszabadi, 2021.

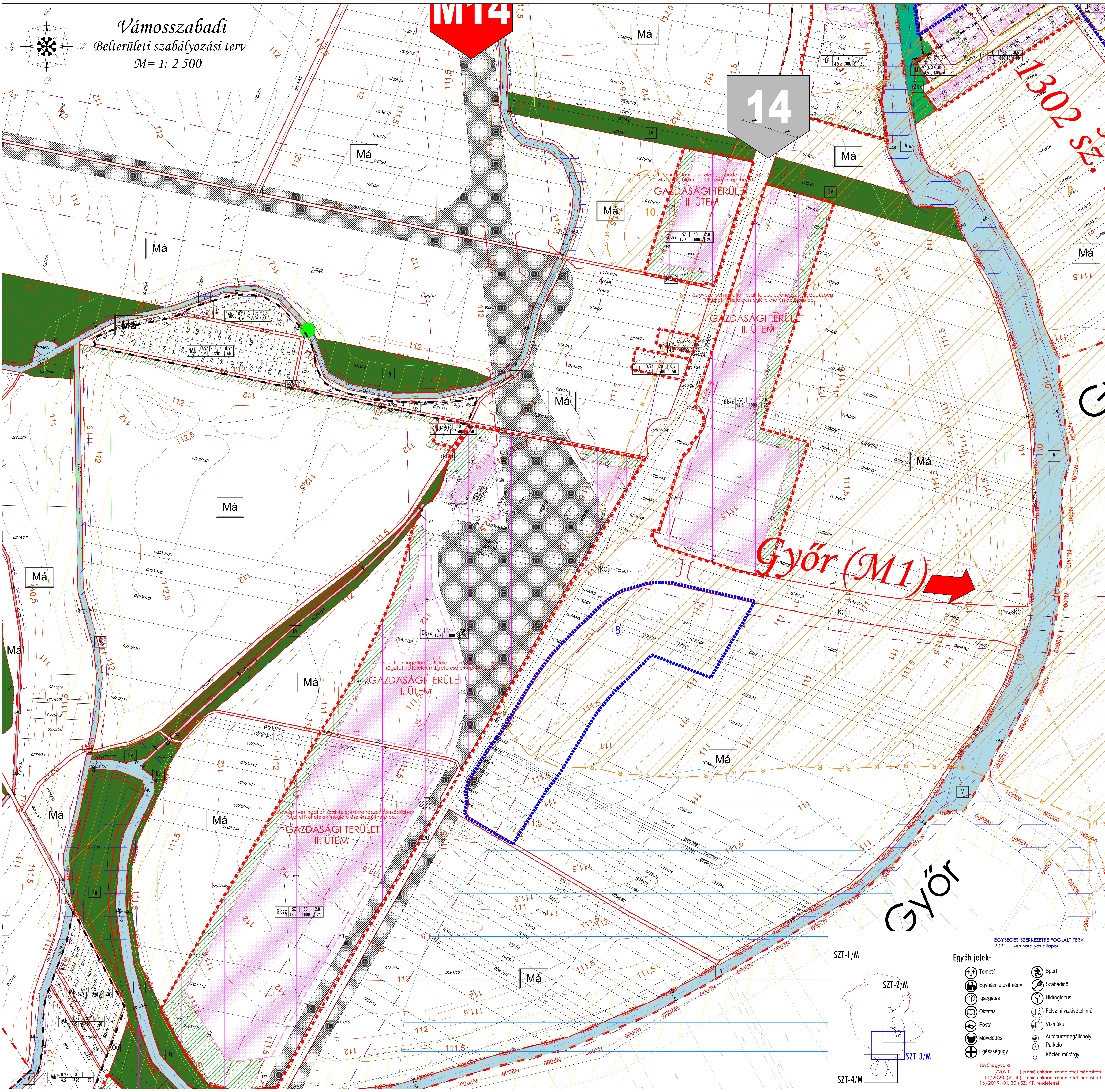
Ambrus Gellért
polgármester

Domjáné dr. Fehérvári Diána
jegyző

--	--	--

HALÁSZ FERENC Képzéskészítő Képzéskészítő	BELTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
---	---

		Q12: 1-11/11
--	--	--------------



Vámoszabadi
Belterületi szabályozási terv
M= 1: 2 500

Jelmagyarázat:
Terrületfelhasználási módok:
Beépítésre szánt:
Lakóterületek:

- Lf** Falusias lakóterület
- Lk** Kisvárosias lakóterület

Vegyes terület:

- Vt** Településközponti vegyes terület

Gazdasági terület

- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
- Gip** Ipari gazdasági terület

Különleges terület:

- Kint** Különleges intézményi terület
- Kif** Különleges idegenforgalmi terület
- Kmü** Különleges mezőgazdasági üzemi területek
- Ksp** Különleges sportterületek
- Kt** Különleges termelői területek

Beépítésre nem szánt:
Közeledési terület:

- Köü** Közeledési és közmű terület
- Köü p** Közeledési és közmű területen belüli parkoló terület

Zöld terület:

- Zkk** Zöldterület, közkert
- Zkp** Zöldterület, közpark

Erdő terület:

- Ev** Védelmi erdő
- Eg** Gazdasági erdő
- Ek** Képzési erdő

Természeti terület:

- Tk** Természeti terület

Mezőgazdasági terület:

- Má** Mezőgazdasági általános terület
- Mk** Mezőgazdasági zártkert terület

Vízgazdálkodási terület:

- V** Vízgazdálkodási terület

Különleges terület:

- Kbsp** Különleges sportterület

Művi értékvédelem:
Műemlék, régészeti:

- Műemlék közötti mű és környezete
- Műemlék telke
- Régészeti lelőhely
- Helyi védett épület
- Helyi védelemre javasolt épület

Táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett terület
- Natura 2000 terület
- Védelemre javasolt helyi természeti értékek
- Fertő-Hanság Nemzeti Park nedves élőhely komplex
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Tájvédelmi terület

Környezetvédelem:
Egyéb:

- Fakadó, szivárgó víz területe
- Árvízvédelmi sáv
- Védőterület, védőtávolság
- Rendszeresen belvízjárta területek
- Hidrogeológiai védődíom (A)
- Hidrogeológiai védődíom (B)

Közeledés:
Közüti közlekedés:

- Kerékpárút (megyei terv)
- Tanulmánytervi kerékpárút nyomvonal
- Tervezett gyalogos-, kerékpáros sáv
- Gépjármű kihajtás tilos

Közművek:

- 400V
- 400 kV
- Térségi szénhidrogén vezeték

Szabályozási övezeti jelek:

A	B	C	D
E	F	G	H

A: területfelhasználás
B: beépítési mód
C: beépítési százalék (%)
D: telekhasználat
E: építménymagasság (m)
F: min. telekmagasság (m2)
G: min. telekhasználtság (m)
H: zöldfelület (%)

Vonalas szabályozási elemek:

- Állami alapadatok
- Szintvonalak
- Közigazgatási terület határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Belterület határa
- Műtárgy
- Tervezett műtárgy
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Övezet határa
- Építési hely határa
- Írányadó telekhatár
- Ajánlott és kötelező megszűntetési jel
- Kötelező beépítés
- Építési hely
- Első építési vonal
- Kötelező fasor telepítés
- Méretezendő zajvédő fal
- Be nem építhető terület
- Részletesen szabályozandó terület
- Parkolási célra felhasználható közterület
- Módosítással érintett terület

Egyéb jelek:

- Temető
- Egyházi létesítmény
- Igazgatás
- Oktatás
- Posta
- Művelődés
- Egészségügy
- Sport
- Szabadidő
- Hidroglóbus
- Felszíni vízkivételi mű
- Vízműkút
- Autóbuszmegállóhely
- Parkoló
- Köztéri műtárgy

Jóváhagyva a /2021. (...) sz. önk. rendelettel módosított 11/2020. (V.14.) sz. önk. rendelettel módosított 16/2019. (XI. 30.) SZ. KT. rendelettel.

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT TERV.
2021. évi hatályos állapot.

SZT-1/M

SZT-2/M

SZT-3/M

SZT-4/M

T.P. TALENT - PLAN Tervező- és Kereskedelmi Kft.
1123 Győr, Rákóczi u. 11. Tel: 06-43-373 333 Fax: 06-43-696
E-mail: talent_plan@talentplan.hu www.talent-plan.hu

Vámoszabadi Község Önkormányzata
8001 Vámoszabadi, Szabadsz. u. 37.
Településrendezési terv felülvizsgálata
SZABÁLYOZÁS
SZT-3/M

